



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta

**Dejan
Đorđević**

Digitally signed by
Dejan Đorđević
Date: 2020.09.25
08:48:52 +02'00'

štambilj revidenta

INVESTITOR: **Franeta Slobodanka, Franeta Bojana i Franeta Ksenija, Budva**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT, P+1**

LOKACIJA: UP 5, k.p. 2096, 2098 I od dijelova 2097, 2099/1 I 2102, K.O. Reževići,
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi
Kamenari bb, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE:

Dejan Đorđević d.i.a, direktor

GLAVNI INŽENJER⁷:

Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.
Br.lic.UPI 107/7-3594/2

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

PROJEKTNII ZADATAK

a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rešenja:

Projektovati IDEJNO REŠENJE za stambeni objekat P+1, prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br-06-061-788/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 09.07.2019. godine, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati skeletnom konstrukcijom koja se sastoji od AB stubova, tavanica i greda sa ispunom od giter blokova debljine $d=20$ i 25cm , sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko tehničkim uslovima. Spratnost projektovanog objekta je P+1. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u skeletnom sistemu sa ravnim krovom. Na prizemlju i I spratu predviđeno je stanovanje, tako da na prizemlju budu 2 stambene jedinice tj. 2 apartmana a na spratu jedna veća stambena jedinica.

Na prizemlju objekta predviđen je dnevni boravak sa otvrenom vezom pema tpezariji kuhiji koja ima zatvorenu ostavu. Na prvom spratu su cetiri manje spavace sobe gde svaka sadrži hol i kupatilo, Se sobe izlaze na terasu a bazenom. Etaže su međusobno povezane vertikalnom komunikacijom – jednokrakim ab stepeništem. Parkiranje je predviđeno i rešeno u okviru parcele. Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je relativno ravan, delom organizovan tako da omogućuje parkiranje vozila, ali je zatravljen i obogaćen biljnim vrstama pogodnim za podneblje.

Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije, projekat elektroinstalacija (jake i slabe struje) i elaborat zaštite od požara. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Slobodanka Franovic *Franovic Slobodanka*
Ksenija Franovic *Ksenija Franovic*
Bjana Franovic, Budva *Bjana Franovic*

SADRZAJ

OPSTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Naslovna strana projekta – obrazac 1

Sadržaj

Naslovna strana opsta– dokumentacija

Ugovor izmedju Investitora: Franovic Slobodake, Franovic Bojane, Franovic Ksenije i Firme Arh Design DOO

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata a firmu Arh Design DOO

Licenca z projektovnje vodeceg prjektanta

Polisa za osiguranje od odgovornosti firme Arh Design

Projektni zadatak

Urbanisticko-tehnicki uslovi

Elborat parcelacije po DUP-u



UGOVOR O PROJEKTOVANJU № A-10.

Zaklučen u Budvi 09.04.2020 godine, između:

NARUČILACA: *Franovic Slobodanke, Franovic Bojane i Franovic Ksenije*

i

IZVOĐAČA: *«Arh Design» D.O.O., koje, zastupa Dejan Djordjevic (u daljem tekstu: "Izviac")*

1. PREDMET UGOVORA

1.1 Investitor naručuje, a izvodjac prima na sebe obavezu da uradi idejni projekat porodičnog stambenog objekta u skladu sa zakonskim propisima, normativnim aktima i standardima koji važe za ovu vrstu posla, koji je Investitor u potpunosti prihvatio, a što Investitor i Izvodac potvrđuju svojim potpisima na ovom ugovoru.

1.2 Izvođač se obavezuje da izradi idejni projekat iz čl.1.ovog ugovora, stručno i kvalitetno, svojom radnom snagom, u saglasnosti sa projektnim zadatkom od strane Investitora.

1.3 Izvodjac se obavezuje da ugovorene obaveze preda Investitoru na način i u roku utvrđenom ovim ugovorom.

2. VRIJEDNOST RADOVA

2.1 Vrijednost radova iz ovog ugovora je definitivna i ne podliježe izmjenama, osim u slučaju izmjene projekta, ili dodatnih radova, u kom će slučaju Izvodjac dati dopunsku ponudu. Cijene date u Ponudi, koja čini sastavni dio ovog Ugovora, su fiksne i neće podlijezati nikakvim promjenama.

Vrijednost radova po ovom ugovoru obuhvata sve troškove Izvođača, kao i sve poreze i takese koji su uključeni u cijenu. Naručilac nije obavezan da plaća troškove koje je Izvođač imao ili izazvao, preko onih troškova koji su obuhvaćeni ovim ugovorom i priložima, osim u slučaju da Investitor zatraži od Izvodaca da izvede naknadne radove koji inijesu precizirani ugovorom.

3. ROK ZA IZVOĐENJE RADOVA

3.1 Rok za izvođenje radova – 45 dana od početka izvođenja radova,.

3.2 Rok počinje da teče 3 dana po uplati avansa od strane Investitora.

Odgovornost ugovornih strana

Ukoliko Izvodjac svojom krivicom ne završi radove u skladu sa odredbama ovog ugovora odnosno čl.3.1. istog, platiće ugovorenu kaznu u iznosu od 0,1% od ukupno ugovorene cijene radova za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5% od iznosa ugovora.

Plaćanje ugovorne kazne ne oslobađa Izvođača obaveze da u cjelosti završi radove koji su predmet ovog ugovora.

4. OBAVEZE IZVOĐAČA

Za izvođenje radova po ovom ugovoru Izvođač je dužan da:

4.1 Izvede sve radove u obimu i rokovima predviđenim ovim ugovorom i prilogima uz njega i predati ih Investitoru u predviđenom roku i stanju, koje omogućava normalnu eksploataciju projekta

5. OBAVEZE INVESTITORA

Za realizaciju ovog ugovora Investitor je dužan da:

5.1 Prije početka radova dostavi Izvođaču jedan primjerak kompletne dokumentacije u štampanoj formi i kompletu dokumentaciju u elektronskoj formi.

5.2 Finansira u punom obimu izvođenje ugovorenih radova, a u saglasnosti sa projektom i na način predviđen u članu 2.

5.3 Da, ukoliko pronadje odstupanja odredaba ovog ugovora ili priloga, zaustavi dalje izvođenje radova sve do otklanjanja primjedbi od strane Izvođača.

5.4 Ispuni u punom obimu sve svoje obaveze predviđene u drugim taktama ovog Ugovora.

6. PRIMOPREDAJA RADOVA

Izvođač će u roku od 3 dana po završetku radova, pismenim putem obavijestiti Investitora da su radovi koji čine predmet ovog ugovora završeni, nakon čega će Investitor i Izvođač u roku od 5 dana od prijema obavijesti pristupiti primopredaji, imenovanjem svojih odgovornih predstavnika koji će pažljivo pregledati projektnu i ostalu dokumentaciju, o čemu će se sačiniti Zapisnik.

8. GARANCIJA KVALITETA IZVEDENIH I PREDATIH RADOVA

8.4. Izvođač je dužan da u garantnom roku, o svom trošku ukloni sve nedostatke na radovima koji su nastali zbog toga što se Izvođač nije pridržavao svojih obaveza u pogledu projektnog zadatka. Ukoliko Izvođač ne ukloni nedostatke u primjerenom roku koji mu odredi Investitor pismenim putem, Investitor ima pravo da te nedostatke ukloni na račun Izvođača.

9. NAČIN PLAĆANJA

9.1 Izvedeni radovi plaćaju se 70 % avans, ostatak 30% po završetku radova.

12. RJEŠAVANJE SPOROVA IZMEDJU STRANAMA

12.1. Sporna pitanja nastala u toku izvršenja ovog ugovora, strane će rješavati putem pregovora, a rezultat njihovog sporazuma će se definisati kao dodatni ugovor, odnosno Anex ovog ugovora, kao sastavni dio osnovnog Ugovora.

12.2. Ukoliko između Investitora i Izvođača dođe do spora povodom nedostataka izvršenih radova ili uzroka njihovog nastanka i nemogućnosti regulisanja spora putem pregovora, na zahtjev bilo koje od strana, treba da bude određena ekspertiza.

12.3. Ukoliko po mišljenju jedne od strana ne postoji mogućnost da se nastali spor razriješi mirnim putem, za rješavanje spora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

VIŠA SILA

Ugovorne strane se oslobađaju odgovornosti za posledice djelimičnog ili potpunog neizvršenja obaveza prema ugovoru, ako je neizvršenje nastalo kao posledica okolnosti "više sile", koje su se pojavile poslije zaključenja ugovora, a kao rezultat događaja koje ugovorne strane nijesu mogle predvidjeti ili spriječiti u momentu zaključenja ugovora. O nastanku okolnosti "više sile" ugovorne strane su dužne da obavijeste jedna drugu bez odlaganja, u pismenoj formi. Po okončanju razloga "više sile" ugovorne strane će u pisanoj formi odlučiti o nastavku realizacije ugovorenog posla.

14. SPISAK DOKUMENATA KOJI SE PRILAZU UZ OVAJ UGOVOR, KAO NJEGOV SASTAVNI DIO I OSTALE ODREDBE

Ugovor stupa na snagu kad ga potpišu i ovjere obije ugovorne strane tj. njihovi ovlašćeni predstavnici.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pismenom obliku i potpisane od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana ili samih ugovornih strana u vidu Anexa Ugovora.

Ugovorne strane su ovaj ugovor zaključile bez mana volje, pa se ne može pobijati po tom osnovu.

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka – po 1 (jedan) primjerak za svaku stranu.

Potpisi predstavnika strana:

Za Investitora:

Fanovic Slobodanka
Frnovic Bojana
Franovic Ksenija

Franovic Slobodanka
Frnovic Bojana
Franovic Ksenija

Za Izvođača:

Izvršni Direktor Ah Design D.O.O.
/Djordjevic D.

[Signature]





**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 90-01-03910-2
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine**

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

**Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI
HERCEG NOVI**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612

(Matični broj)

906

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 001

U Podgorici, dana 01.06.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 224852 podnijetoj dana 26.05.2015 u 11:46:14, preko

Ime i prezime: BORIS BODIROGA

JMBG ili br.pasoša: 0707982150171

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI, HERCEG NOVI

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Alternativni naziv:	ARH DESIGN
Oblik obavljanja privredne djelatnosti:	DIO STRANOG DRUŠTVA
Registarski broj:	60012744
PIB:	03049612
Datum odluke o osnivanju:	26.05.2015.
Matično društvo:	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA Registarski broj: 20604590 Adresa: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA
Datum statuta:	28.01.2010.
Adresa uprave - sjedište:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja	KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Lice ovlašteno za zastupanje dijela stranog društva:	BORIS BODIROGA JMBG/BR. PASOŠA: 0707982150171 Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
 PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
 PIB:03049612

Početak osiguranja: 5.11.2019 Prestanak osiguranja: 5.11.2020 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 624,18

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika).	100.000,00	100.000,00	1.223,88
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
Ukupno:				624,18
PREMIJA OSIGURANJA				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust:				62,42
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za fin ansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zap. 6 , licencirani 1.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 05.11.2019 do 05.11.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:

6-35419

Zamjena polise:

32429

Vrsta osiguranja:

Opšta odgovornost

Šifra osiguranja:

1301

Poslovna jedinica:

Direkcija

Saradnički broj:

505112

Mjesto:

Podgorica

Datum:

04.11.2019

Ugovarač osiguranja: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
PIB:03049612

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne police. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelje premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojernog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI
Kamenari, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3595/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3595/1 od 04.09.2018.godine, »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018.godine, kojim je Dejanu Đorđeviću iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 31.07.2018.godine, između »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog i Dejana Đorđevića iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranog inženjera arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela

tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević
33
PODGORICA





Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetskej efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada* („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Stambeni objekat, P+1,
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE,
LOKACIJA:	UP 5 koja se sastoji od k.p.2096, 2098 I dijelova k.p.2097, k.p. 2099 I k.p. 2102 K.O. Reževići, Budva
INVESTITOR:	Franović Slobodanka, Bojana i Ksenija, opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARH DESIGN“ d.o.o. Kuršumlja DSD Herceg Novi i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Herceg Novom,
avgust 2020. god.

„ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja
DSD Herceg Novi
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul.Bokeške brigade, br.32

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DEJANA ĐORĐEVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicevic



OBRAZAC 3

IZJAVA GLAVNOG INŽENERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT
STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA
UP 5, k.p. 2096, 2098 i od dijelova 2097, 2099/1 I 2102, K.O. Reževići, Opština Budva

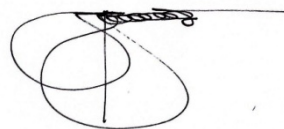
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE - FAZA ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER
Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh., br.lic.UPI 107/7-3594/2

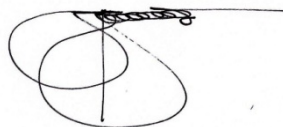
IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko – tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog projektanta)



(potpis odgovornog lica)

H. Novi, maj 2020. god.
(mjesto i datum)

URUČENO: 22.08.2019
Plavina 8.

Remove Watermark Now

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1024/2
Budva, 05.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franović Bojane, Franović Ksenije i Franović Slobodanke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i LSL Katun gornje selo (Službeni list CG-opštinski propisi br. *), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 3 stambena objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 8 koju čini dio katastarske parcele 2102 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 2102 KO Reževići I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-10845/2019 za KO Reževići I, od 11.06.2019.godine, na katastarskim parcelama 2096, 2097, 2098, 2099/1 i 2102 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskom parcelma 2096, 2097, 2098, 2099/1 i 2102 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu ldejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 5 strana 23)

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele

definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

-Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 8, strana 23)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

slobodnostojeći objekti 2,5m

jednostrano uzidani objekti 5 m prema slobodnom djelu parcele;

obostrano uzidani objekti 0,0 m (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 24)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 25)

Krovovi - Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Visina objekta

Preporučuje se maksimalna spratnost za stambene objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu (strana 18).

Maksimalna spratnost objekta je suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su(ili Po)+P+1, odnosno dvije korisne etaže. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže. Kod velikih nagiba može se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti višoj od 12,5m (strana 25). Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema na strani 28, tekstualni dio LSL-a). Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(st.21)

Nivelacija

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koje je na ovom području neznatna) pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica,. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.(tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 11, strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 8	1.763,20	1.080	360	0.61	0.20	S+P+1

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Fasada objekata je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta. (strana 26)

Arhitektonsko urbanistička struktura ekskluzivnih vila, pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje, štokovani mermer za okvire prozora, kameni stubovi i konzole za pergola i kvalitetno drvo za stolariju i pergola. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom (strana 27)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 5, strana 25).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje zelenih površina, podrazumjeva korišćenje visokodekorativnih vrsta biljnog materijala izrazitih performansi, jer se radi o vrijednom turističkom kompleksu. Planirati grupacije, masive zelenila, po verikali i horizontali u sva tri nivoa. Posebnu pažnju obratiti uređenju travnjaka. Kako se radi o malim površinama na njima je jedino moguće unošenje skulptura ili manjih fontana i rasvjete kako ne bi došlo do usitnjavanja površina.

Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekata, podrazumjevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzide i td.

U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati drvorede, pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Biljni materijal, takođe, mora biti izrazito dekorativan. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju apartmanskih objekata, vila i dependansa. Na manjim površinama, podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. Predlaže se uređenje što prirodnijim stilom kako bi boravak u objektima bio intimniji. Voditi računa o interesantnim vizurama prema moru. Nedostatak zelenih površina u okviru zone nadomjestiti tzv. vertikalnim i krovnim ozelenjavanjem. Teren nivelisati terasasto, podzidama-od kamena.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma:
<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
 List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
 Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
 mr. Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-10845/2019

Datum: 11.06.2019.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ADV NEVENKA MARTINOVIĆ, , za potrebe UGOVORA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 349 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2013			13 13	21/09/2018	ZA VASILJE	Sume 4. klase ODRŽAJ,POKLON		432	0.26
2014			13 13	21/09/2018	ZA VASILJE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1442	16.01
2022			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		451	5.01
2023			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		810	0.89
2024			16 16	21/09/2018	SKORDŽE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		820	9.10
2050			13 13	21/09/2018	SKORDŽE	Sume 3. klase ODRŽAJ,POKLON		1449	1.30
2051			13 13	21/09/2018	SKORDŽE	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		983	1.08
2084			16 16	21/09/2018	KATUN	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		74	0.00
2084	1		16 16	21/09/2018	KATUN	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		24	0.00
2086			16 16	21/09/2018	KATUN	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		93	0.10
2086			16 16	21/09/2018	KATUN	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		276	6.21
2086	1		16 16	21/09/2018	KATUN	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		73	0.00
2093			16 16	21/09/2018	KATUN	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		36	0.81
2096			17 17	21/09/2018	PAVLOVE ZGRADE	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		360	2.34
2097			17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		411	2.67
2098			17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		713	2.78
2099	1		17 17	21/09/2018	KATUN-PAVLOVE ZGRADE	Voćnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		2842	31.55
2102			17 17	21/09/2018	KATUN-DOLAC	Livada 5. klase ODRŽAJ,POKLON		2320	9.05
2111			16 23	21/09/2018	ZA VASILJOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		32	0.00
2111	1		16 23	21/09/2018	ZA VASILJOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		53	0.00
2175			17 17	21/09/2018	KATUN-KRSTAC	Pašnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		874	0.79
2787			20 20	21/09/2018	KRASTAVAC-PERAZIĆ A D	Njiva 5. klase ODRŽAJ,POKLON		70	0.46
2793	2		20 20	21/09/2018	PERAZIĆA DO	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		202	0.22
Ukupno								14840	90.62

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina FRANOVIĆ SLOBODANKA 1/3 2107951237023 BUDVA BUDVA Budva

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

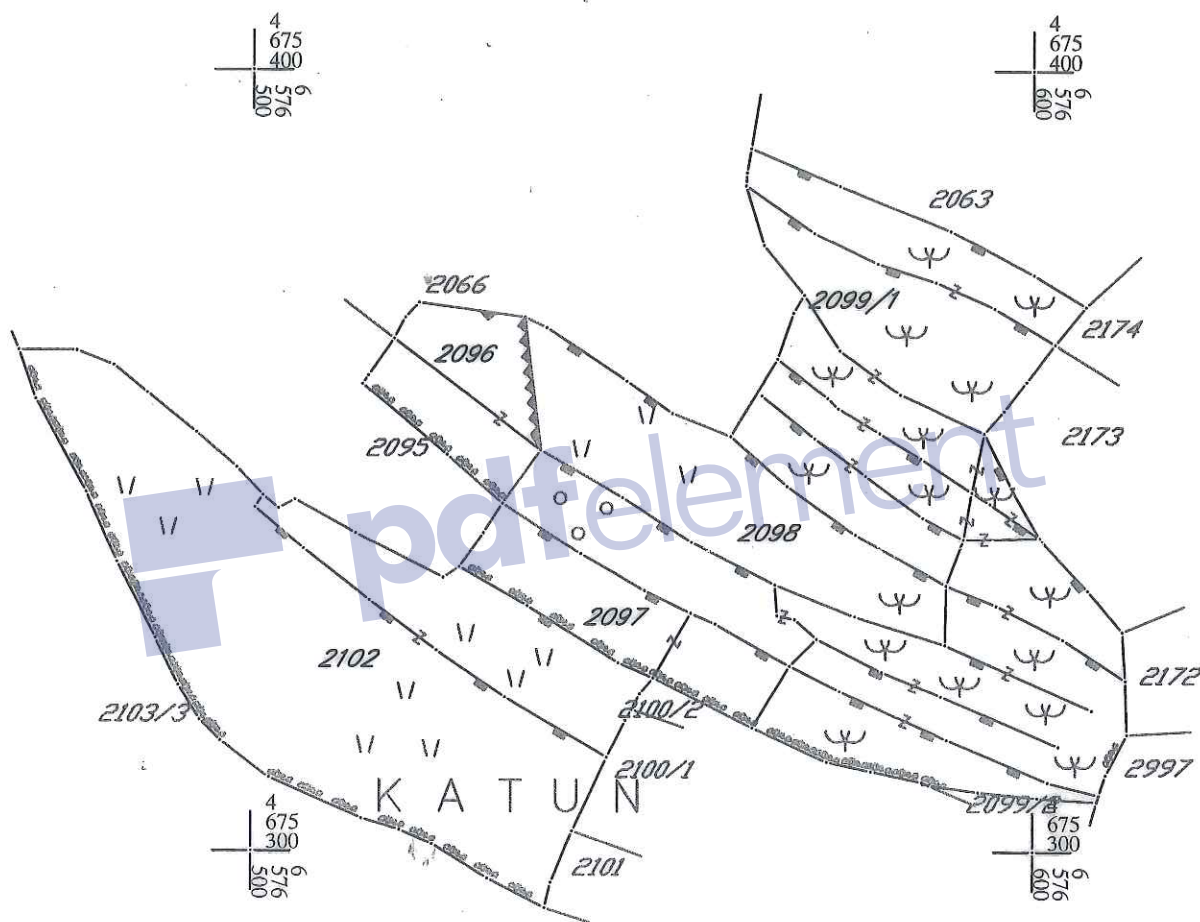


Sonja Tomasevic, dipl. ing. geodezije



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

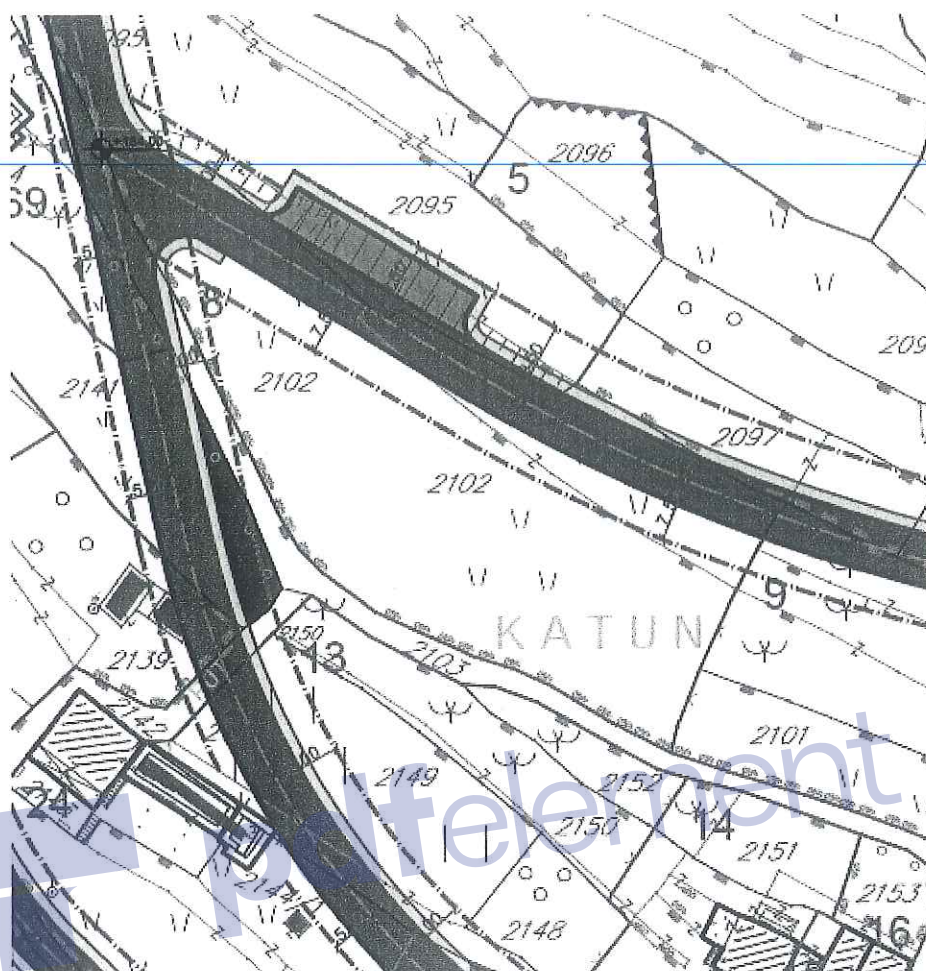


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

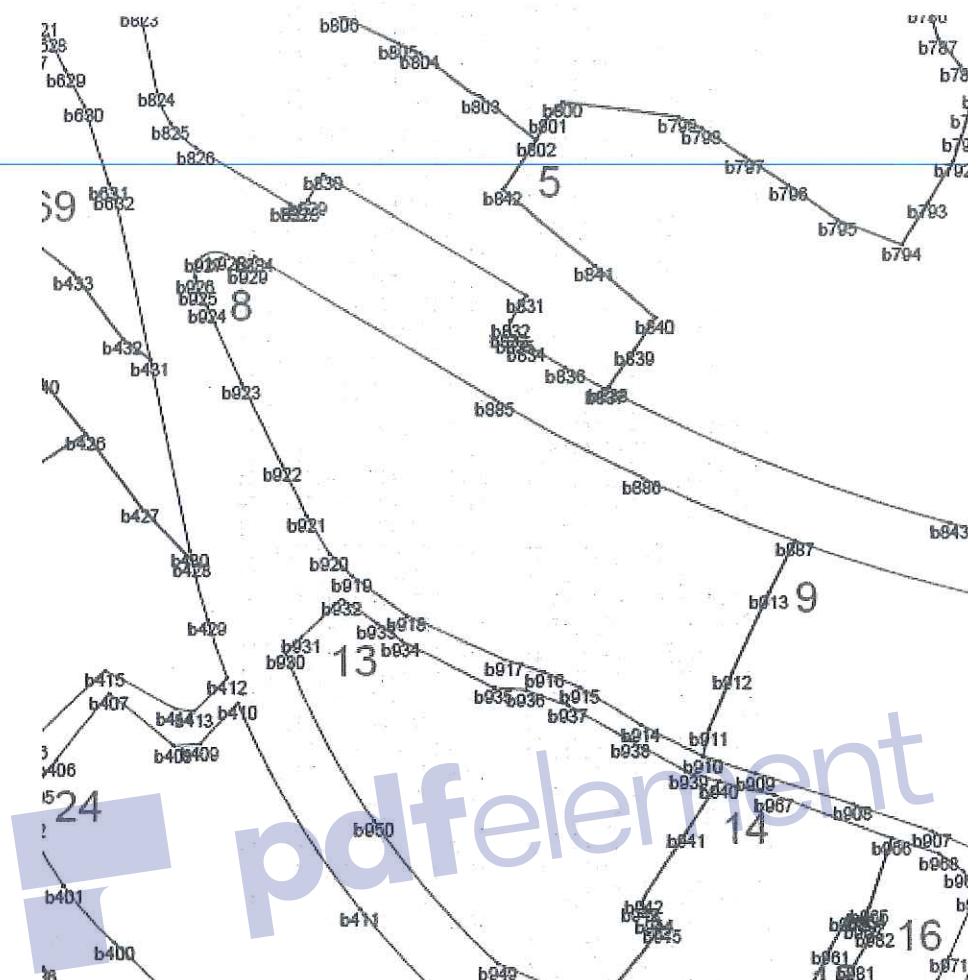


IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 05.08.2019.



IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta koordinatnih tačaka

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 05.08.2019.

~~mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.~~

Budva 05.08.2019.



mr Mladen Ivanković dipl. inž. arh.

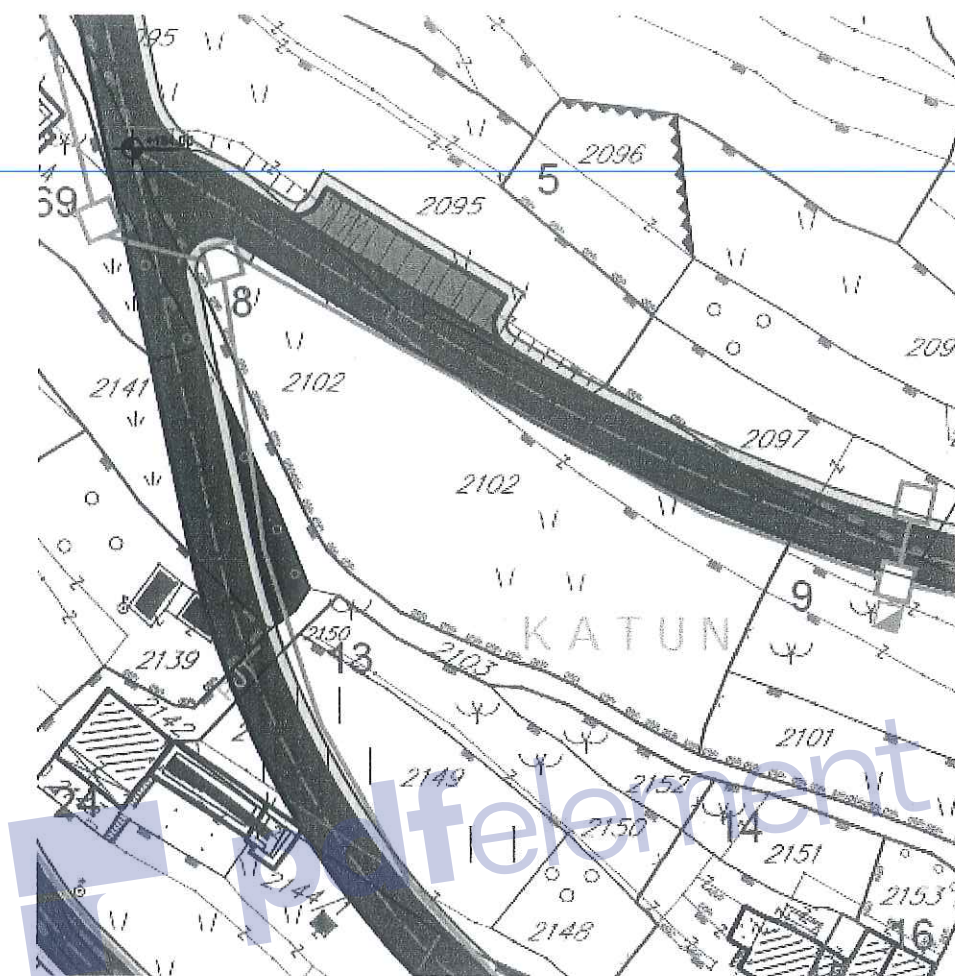
Budva 05.08.2019.

**XHP84 3x95mm², 10 kV,
" MBTS 10/0,4 kV EUROPACT "**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 05.08.2019.



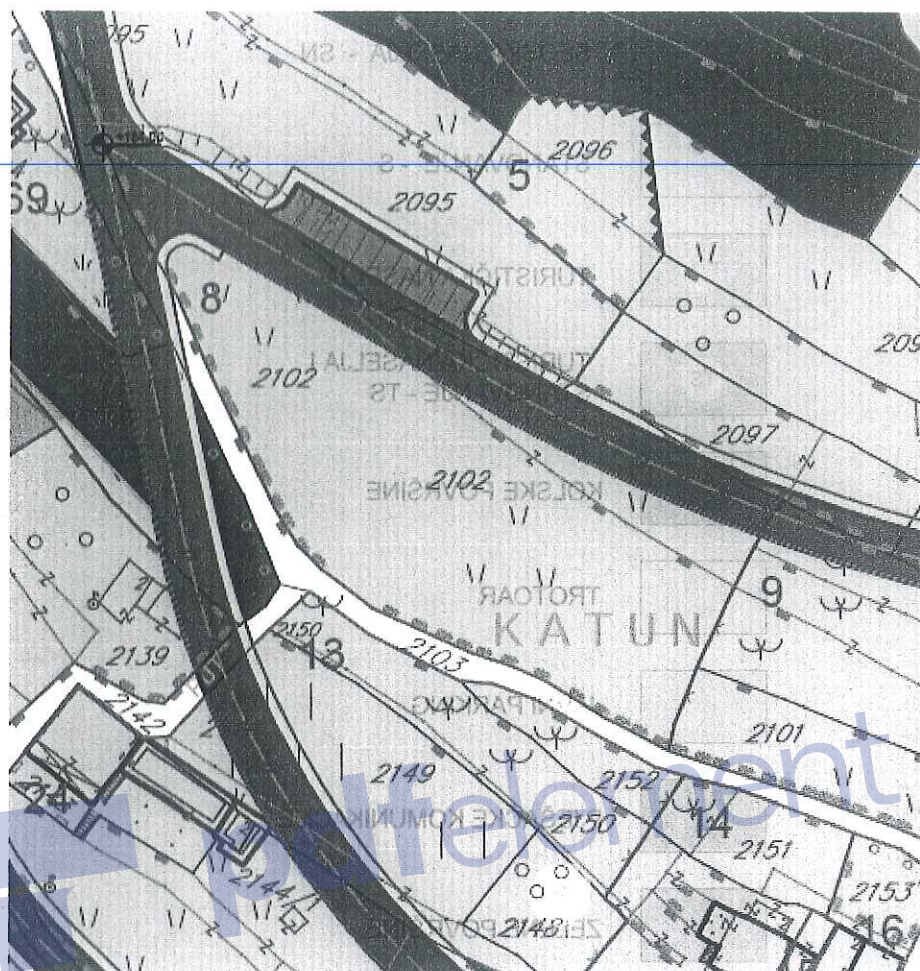


IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 05.08.2019.



IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arch.

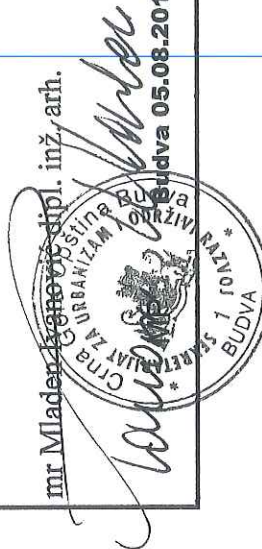


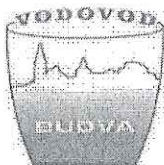
Budva 05.08.2019.

BR. JP	BR. J. KAT. PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKTA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKT POVRŠINA 2. NOVI OBJEKT POD OBJEKTIMA 3. DOGRADNJA m ² 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POS. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
3	2102	1.763,20			STANOVANJE	360,00	360,00 3 NOVA OBJEKTA	1.080,00	0,20	0,61		S+p+1

IZVOD IZ LSL-a KATUN-GORNJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

~~mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.~~





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

Remove Watermark Now

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"
Број: 01-5733/2
Будва, 15. 08. 2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1024/3 od 05.08.2019. godine, naš broj 01-5733/1 od 06.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **FRANOVIĆ BOJANA, FRANOVIĆ KSENIJA I FRANOVIĆ SLOBODANKA**, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU
KANALIZACIONU MREŽU**

Primljeno: 21-08-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
06-061	1024/4		

Za katastarsku parcelu broj: dio 2102 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 8, LSL Katun Gornje selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 3 stambena objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1024/2 od 05.08.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

12.08.2018.

857



**"PREMJER" d.o.o – Herceg Novi,
društvo za projektovanje i
građevinarstvo
Braće Grbić 3, Herceg Novi
Tel. 031 321 448, 069 342 157,
e-mail Premjer@t-com.me**

Br. Protokola

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcela br. 2096, 2098, 2099/1,
2097 i 2102 KO Reževići

Dana,
(predaja elaborata)

.....

Dana,
(ovjera elaborata)

.....

SADRŽAJ:

1. Ovlašćenje za vršenje promjena na nepokretnostima
2. Zapisnik o izvršenom uviđaju
3. UTU Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.
4. Skica održavanja premjera
5. Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
6. Fotokopija licence za rad geodetske organizacije
7. Fotokopija licence za rad lica koje izvodi radove
8. Skica premjera u digitalnom obliku (CD)

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti,

Imaoci prava / korisnici: **FRANOVIĆ BOJANA, FRANOVIĆ KSENIJA I
FRANOVIĆ SLOBODANKA**

Adresa / telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu D.O.O. „Premjer“ iz Herceg Novog

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTI

Promjena se odnosi na katastarske parcele br. **2096, 2098, 2099/1, 2097 i 2102 KO
Reževići**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Uređenje granice po DUP-u
8. Identifikacija čest. zemlje
9. **Predati dokumentaciju na tehničku ovjeru**

Za „Premjer“ d.o.o.

Karać Žarko.dir
Dana, 28.11.2019. god.

Davaoc ovlašćenja:

Franović Bojana

.....
(svojeručni potpis)

UPRAVI ZA NEKRETNINE

PODRUČNOJ JEDINICI BUDVA

Z a p i s n i k

O promjenama na nepokretnosti

Na zahtjev **Franović Bojane iz Budve, ul. Krsta Ivanovića br.3, jmb:1807983255021** suvlasnice nepokretnosti označene kao kat. parc. br. **2096,2098, 2099/1, 2097 i 2102** upisane sve u listu nepokretnosti br. **349 KO Reževići I** zajedno sa **Franović Ksenijom i Franović Slobodankom** u obimu prava sa po 1/3, izvršena je parcelacija predmetnih kat. parela a u cilju formiranja **urbanističke parcele br. 5 i urbanističke parcele br. 8 LSL-a “Katun-Gornje selo”**. Parcelacija se radi na osnovu dostavljenih **UTU br. 06-061-788/2 od 09.07.2019. godine i 06-061-1024/2 od 05.08.2019. godine** Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, o čemu je napravljen manual – skica premjera i sastavljen spisak prijava o promjenama na nepokretnostima.

NAPOMENA:

U sastav UP5 ulaze sledeće novoformirane parcele sa njihovim površinama:

- **2096 po kulturi građevinska parcela, površine 360m²**
- **2098 po kulturi građevinska parcela, površine 713m²**
- **2099/1 po kulturi građevinska parcela, površine 2465m²**
- **2097/1 po kulturi građevinska parcela, površine 321m²**
- **2102/3 po kulturi građevinska parcela, površine 1m²**

UKUPNO: 3860m²

U sastav UP5 ulazi sledeća novoformirana parcela sa površinom:

- **2102/1 po kulturi građevinska parcela, površine 1763m²**

UKUPNO: 1763m²

Prisutni:

.....
.....
.....

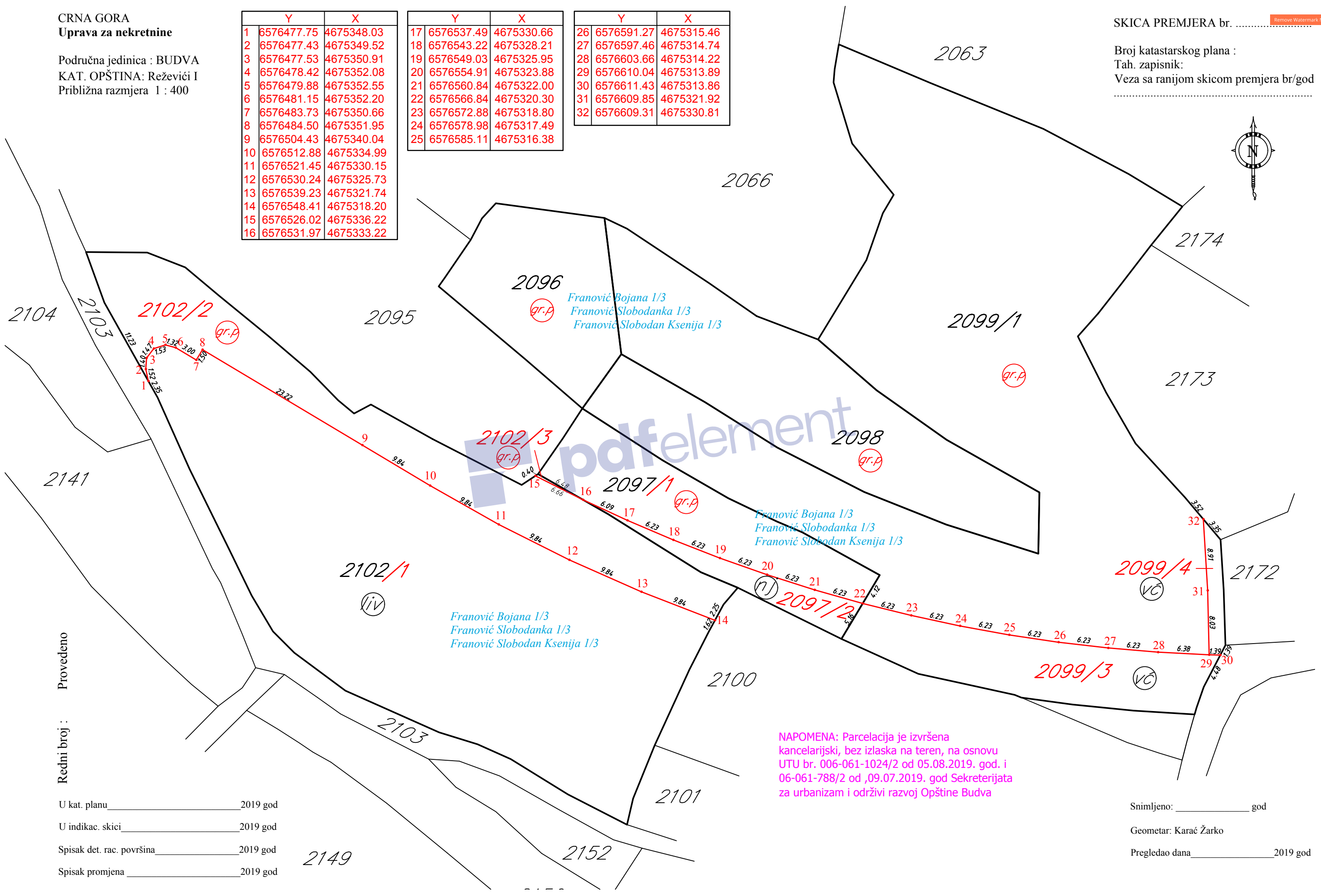
Za “PREMJER” d.o.o.
Karać Žarko, dir.

Dana 28.11.2019. g.

	Y	X
1	6576477.75	4675348.03
2	6576477.43	4675349.52
3	6576477.53	4675350.91
4	6576478.42	4675352.08
5	6576479.88	4675352.55
6	6576481.15	4675352.20
7	6576483.73	4675350.66
8	6576484.50	4675351.95
9	6576504.43	4675340.04
10	6576512.88	4675334.99
11	6576521.45	4675330.15
12	6576530.24	4675325.73
13	6576539.23	4675321.74
14	6576548.41	4675318.20
15	6576526.02	4675336.22
16	6576531.97	4675333.22

	Y	X
17	6576537.49	4675330.66
18	6576543.22	4675328.21
19	6576549.03	4675325.95
20	6576554.91	4675323.88
21	6576560.84	4675322.00
22	6576566.84	4675320.30
23	6576572.88	4675318.80
24	6576578.98	4675317.49
25	6576585.11	4675316.38

	Y	X
26	6576591.27	4675315.46
27	6576597.46	4675314.74
28	6576603.66	4675314.22
29	6576610.04	4675313.89
30	6576611.43	4675313.86
31	6576609.85	4675321.92
32	6576609.31	4675330.81



Provedeno
Redni broj :

U kat. planu _____ 2019 god
U indikac. skici _____ 2019 god
Spisak det. rac. površina _____ 2019 god
Spisak promjena _____ 2019 god

NAPOMENA: Parcelacija je izvršena
kancelarijski, bez izlaska na teren, na osnovu
UTU br. 006-061-1024/2 od 05.08.2019. god. i
06-061-788/2 od ,09.07.2019. god Sekreterijata
za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva

Snimljeno: _____ god
Geometar: Karać Žarko
Pregledao dana _____ 2019 god

Obradio: Karać Žarko, geometar
za" Premjer " d.o.o.



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR: **Franeta Slobodanka, Franeta Bojana i Franeta Ksenija, Budva**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT, P+1**

LOKACIJA: UP 5, k.p. 2096, 2098 I od dijelova 2097, 2099/1 I 2102, K.O. Reževići,
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE-ARHITEKTURA**

PROJEKTANT **„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi**
Kamenari bb, Herceg Novi

ODGOVORNO LICE: **Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

GLAVNI INŽENJER⁷: **Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.**
Br.lic.UPI 107/7-3594/2

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRZAJ

ARHITETRA

TESTULNI DEO

Thnicki opis objekta

PREDMJERI PEDACUN

Predmer i predracun gradjevinskih i gradjevinsko zanatskih raova

Zbirna rekaptulacijapredmjera radova

GRAFICKI DIO

Geoetska podloga

Situaioni plan1

Situacioni plan2

Plan faznosti gradnje

Osnova temelja

Osnova pizemlja

Osnova sprata

Osnova krova

Presjek A-A

Izged objekta 1

Izged objekta 2

Izged objekta 3

Izged objekta 4

3D prikazi objekta

Reževici 3-Copy.pdf	1
Obrazac 1.pdf	2
2 sadrzaj opsta dokumentacija.pdf	3
1sadrzaj ahitektura.pdf	4
Stambilj projektanta.pdf	5
1 ugovor.pdf	6
2 UT-uslovi.pdf	9
3 Elaborat parcelacije po DUP-u.pdf	33
4 opsta dokumetacija.pdf	40
Page 1	40
1 tehnicki opis.pdf	47
2 Predmer i predracun1.pdf	54
3 MANUAL Rezevici - Franovic-Model.pdf	55
4 situacija1.pdf	56
Page 1	40
5 situacija.pdf	57
Page 1	40
6 situacija faze gradnje4.pdf	58
Page 1	40
7 arhitektura.pdf	60
Page 1	40
8 osnova temelja.pdf	59
Page 1	40
dron plan.pdf	71
Page 1	40

Obrazac 1.pdf	1
2 sadrzaj opsta dokumentacija.pdf	2
1sadrzaj ahitektura.pdf	3
Stambilj projektanta.pdf	4
1 ugovor.pdf	5
2 UT-uslovi.pdf	8
3 Elaborat parcelacije po DUP-u.pdf	32
4 opsta dokumetacija.pdf	39
Page 1	39
Page 2	40
Page 3	41
Page 4	42
Page 5	43
Page 6	44
Page 7	45
Page 8	46
1 tehnicki opis.pdf	47
2 Predmer i predracun1.pdf	54
3 MANUAL Rezevici - Franovic-Model.pdf	55
Model	55
4 situacija1.pdf	56
Page 1	39
5 situacija.pdf	57
Page 1	39
6 situacija faze gradnje4.pdf	58
Page 1	39
7 arhitektura.pdf	59
Page 1	39
Page 2	40
Page 3	41
Page 4	42
Page 5	43
Page 6	44
Page 7	45
Page 8	46
Page 9	67
Page 10	68
Page 11	69
8 osnova temelja.pdf	70
Page 1	39

PROJEKTNII ZADATAK

a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rešenja:

Projektovati IDEJNO REŠENJE za stambeni objekat P+1, prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br-06-061-1024/2 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 05.08.2019. godine, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati skeletnom konstrukcijom koja se sastoji od AB stubova, tavanica i greda sa ispunom od giter blokova debljine $d=20$ i 25cm , sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko tehničkim uslovima. Spratnost projektovanog objekta je P+1. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u skeletnom sistemu sa ravnim krovom. Na prizemlju i I spratu predviđeno je stanovanje, tako da na prizemlju budu 2 stambene jedinice tj. 2 apartmana a na spratu jedna veća stambena jedinica.

Na prizemlju objekta predviđen je dnevni boravak sa otvrenom vezom prema terazi kuhinji koja ima zatvorenu ostavu. Na prvom spratu su četiri manje spavace sobe gde svaka sadrži hol i kupatilo. Sve sobe izlaze na terasu a bazenom. Etaže su međusobno povezane vertikalnom komunikacijom – jednokrakim stepeništem. Parkiranje je predviđeno i rešeno u okviru parcele. Parterno uređenje je projektovano u skladu sa namenom prostora i konfiguracijom terena – teren je relativno ravan, delom organizovan tako da omogućuje parkiranje vozila, ali je zatravljen i obogaćen biljnim vrstama pogodnim za podneblje.

Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije, projekat elektroinstalacija (jake i slabe struje) i elaborat zaštite od požara. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Slobodanka Franovic, Slobodanka Franovic
Ksenija Franovic, Ksenija Franovic
Bjana Franovic, Budva, Bjana Franovic

TEHNIČKI OPIS

za Idejni Projekat Arhitekture i Spoljnog Uređenja

Porodičnog stambenog objekta sa bazenom u Rezevicima

Prostorni Plan Opštine Budva, K.P.2102/1 I 2102/3 K.O. Rezevici I

UP 8 LSL Katun-Gornje Selo

Investitor: Franovic Slobodanka ,Franovic Ksenija I Franovic Bojana, Budva

Opšti podaci

Izrada Idejnog Projekta Arhitekture porodičnog stambenog objekta i bazena sa Spoljnim uređenjem oko objekta u Rezevicima. Idejnog Projekta i Rješenja (kao

sastavnog dijela Projektnog zadatka), a prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) 06-061-1024/2 od 05.08.2019.godine, izdatih od Sekretarijata za urbanizam i

održivi razvoj Opština Budva.

Takođe, projektna dokumentacija je usklađena sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje

navedene vrste objekata.

Namjena objekta

Objekat je namjene: porodično stambene. Projektovani su glavni stambeni objekat . Takođe u sklopu objekta projektovan je otvoreni bazen.

Lokacija objekta

Objekat je lociran na katastarskoj parceli , K.P.2102/1 I 2102/3 K.O. Rezevici I

UP 8 LSL Katun-Gornje Selo, Budva.

Parcela se nalazi na terenu u

nagibu, kakav je inače teren u neposrednom okruženju. Pješački i kolski pristup parceli je sa

sjeverozapadne strane, što je definisano u grafičkom prilogu br.2 Kompozicioni i Nivelacioni plan.

Ovaj pristup objektu je obezbijeđen sa nekategorisanog puta sa sjeverozapadne strane predmetne parcele

od čije granične linije trase je zadata Građevinska linija (prema UTU) na udaljenosti od 5,0m.

Objekti su postavljeni u skladu sa Građevinskim Linijama, zatim horizontalnim, vertikalnim i drugim regulacionim normativa iz UTU.

Gabarit objekta i Pregled urbanističkih parametara

, K.P.2102/1 I 2102/3 K.O. Rezevici I

UP 8 LSL Katun-Gornje Selo

Površina dijela Katastarske parcele na kojoj se projektuje objekat (Urbanistička parcela)

Spratnost glavnog objekta je P+1

Parkiranje 2PM, po UTU je 1,4PM/stanu

Rekapitulacija Bruto Površina Objekta BRGP P(m²)

Prizemlje 154,00

Sprat 93,79

Bazen (20% od površine bazena) 8,91

Ukupna Bruto Površina 247,79 (dozvoljeno po UTU 430,00)

Bruto Površina pod objektima 154,00

Unutrašnje Visine u objektu:

- Spratna visina u prizemlju i na spratu Glavnog objekta (od poda do poda) – 3,50m
- Čista spratna visina u prizemlju Glavnog objekta (od poda do plafona) – 3,12m
- Čista spratna visina na spratu Glavnog objekta (od poda do spuštenog plafona) – 2,97m

Spoljna visina objekta:

- visina objekta od najnižeg dijela uređenog terena do vrha krova – 7,32m

Funkcionalna organizacija

Objekat, kao što je navedeno u namjeni, sastoji se iz glavnog stambenog objekta.

Glavni objekat je namijenjen za stanovanje. Sastoji se od prizemlja i sprata. Prizemlje je glavna pristupna etaža ovog objekta. Glavni ulaz je smješten na sjevernoj strani objekta sa pristupne parterne popločane staze. Prizemlje je sa zadnje strane ukopano u teren iz razloga denivelacije, te se sa nivoa ulice preko

jednokrakog stepeništa silazi do kote $\pm 0,00$ i ulaza u objekat. Ispred ulaza se nalazi natkriven trijem, koji uvodi postepeno u unutrašnjost objekta. Neposredno uz ulazni hol u objektu su projektovana vrata iza kojih

je stepenište za sledeću etažu tj. sprat. Iz hola se dalje prolazi hodnikom koji vodi ka kuhinji, toaletu i trepazariji, ali se takođe kroz dva prostrana prolaza može direktno iz hodnika pristupiti dnevnom boravku,

koji zauzima centralnu zonu kuće. Objekat je, u osnovi gledano, pravougaonog oblika u zadnjem dijelu tako da se

prostori nastavljaju u druge prostore. Kao npr. ulaz,

hodnik, kuhinja, trpezarija. Bočno od dnevnog boravka na jednoj strani je prostrana trpezarija a na drugoj je

radna soba sa kupatilom. Svi ovi glavni prostori izlaze na terase ispred objekta, koje su dio spoljnog uređenja. Objekat takođe svojim oblikom, koji se povlači u središnjem dijelu korpusa, formira atrijumski prostor, koji omogućava kvalitetne sijenke u ljetnim mjesecima, zaštitu od vjetrova u zimskim, ali i više staklenih fasadnih površina, kao kod radne sobe.

Drugi dio ima ulaz sa zadnje strane objekta i namijenjen je instalacijama vodovoda i

kanalizacije i mašinskim instalacijama. Objekat je tako postavljen da se ne sagledava iz objekta, a ipak je blizu glavnog ulaza i svojim prednjim fasadnim kamenim zidom čini pozadinski element platoa ispred bazena.

Spratna etaža je predviđena za spavaći blok. Stepeništem koje je fasadno zastakljeno stiže se do sprata, na kome se nalaze tri spavaće sobe, od kojih jedna ima zasebno kupatilo, a ostale dvije imaju zajedničko kupatilo. Sve sobe imaju izlaz na prostrane terase. Centralna soba ima terasu, povučenu u odnosu na ostale, ušuškani u atrijumskom dijelu.

Konstrukcija i pregradni zidovi

Glavni objekat

Objekti su projektovani kao Armirano-betonska (AB) konstrukcija livena na licu mjesta.

Fundirani su na AB ploči d=40cm. AB platna su debljine d=25cm i d=20cm, a središnji stubovi na prizemlju

glavnog objekta su Ø 40cm. Međuspratna AB konstrukcija je ploča d=25cm. Krovna ploča je d=14cm. Kod glavnog objekta na spratu AB grede su visine h=40cm.

Za spoljne pregradne zidove (sprat glavnog objekta) predviđeni su blokovi d=20cm. Unutašnji pregradni zidovi su predviđeno blokovi d=10cm.

Krovovi su ravni sa svim potrebnim slojevima, izolacijama i padom od 2%.

Oblikovanje i Materijalizacija

Oblikovanje

Objekti su oblikovani u skladu sa dostavljenim Idejnim Projektom i Rješenjem. Glavni objekat vile je intersenatne geometrijske forme.

Na spratu je koncept suštinski isti, samo što se obodno fasadni omotač povlači

u odnosu na prizemlje za dimenziju obodne „trake“ zelenog krova. Takođe, na spratu je dodatno ostvarena

dinamika izvlačenjem prostranih terasa izvan linije fasadnih frontova prizemlja, kao i erkerima u zoni „poluatrijuma“. Spolja gledano objekat je kompoziciono monjumentalna forma, ali sa prednje strane on se

pretvara u laganu i lepršavu strukturu ispunjenu horizontalnim prepustima, prostranim staklenim frontovima

i bogatom sijenkom koju formira uvučeni dio korpusa.

Krov glavnog objekta je ravan neprohodan, a tehničkog objekta je ravan ozelenjeni krov.

Materijalizacija

Glavni objekat

U pogledu materijalizacije, a po ugledu na Idejno rješenje i Projekat, na fasadi dominiraju kamen i prostrani stakleni otvori.

Ukopani dijelovi objekata su zaštićeni horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom (HI) protiv vlage iz tla.

Preko podloge za HI od nearmiranog betona d=8cm (horizontalna) i AB platna (vertikalna), nanosi se

bitumenski premaz, preko koga se vari bitumenska traka sa oksidiranim bitumenom. Zaštita horizontalne HI

je nearmirani beton d=5cm, a vertikalne hidroizolacije je ekstrudirani polistiren d=5cm, koji je ujedno i termoizolacija (TI) kod ukopanih vertikalnih dijelova objekata, kao i bobičava folija

.

Vertikalna fasadna AB platna prizemlja obložena su TI ekspaniranim polistirenom d=8cm za sendvič zidove. Ugradnja kamena d=10-15cm se vrši debeloslojnim lijepkom, preko grubo gletovane površine TI i ankerisanjem prohrom ankerima i epoksidnom smolom. Ulazna partija na trijemu prizemlja (u unutrašnjosti

trijema) obrađena je kao kontaktna termoizolovana fasada, u svemu kao kod kamena (zaključno sa TI), sa

završnom obradom dekorativnog maltera.

Preko fasadnih zidova sprata, dominantno od blokova, postavlja se kao kod zidova prizemlja TI ekspanirani polistiren d=8cm, a zatim se preko podkonstrukcije postavlja drvena obloga u ukupnoj debljini od d=4cm.

Vertikalne površine krovnog vijenca sa spuštanjem niz fasadu do početka drvene fasadne obloge na spratu, obrađeni su kao kamena termoizolovana-ventilisana fasada. Ova fasada se sastoji od ekspaniranog polistirena d=8cm, paropropusne folije, vazдушnim prostorom 8cm i završnom obradom ploča prirodnog kamena debljine 2cm. Kamen je fine četkane površinske obrade i postavlja se preko aluminijske podkonstrukcije, koja se ankeriše za AB vertikalni zid.

Obodne vertikalne površine terasa obrađene su istim tipom kamena, koji se bez termike na lijepku, preko

prohrom ankera vezuje za AB ploču.

Na obodnom pojasu sprata, koji je povučen u odnosu na prizemlje, predviđa se ozelenjeni ravan krov sa ekstezivnom vegetacijom. Na međuspratnoj AB konstrukciji, radi se

sloj za pad (2%) od nabijenog betona. Preko se izvodi parna brana AL/PE folija. Preko parne brane za TI predviđen je ekstrudirani polistirol d=10cm. Iznad TI je predviđena HI – TPO membrana. Ovi slojevi su

odvojeni od drenažno-akumulacijskog, filterskog, supstratskog i vegetacijskog sloja (sedum), slojem za odvajanje - PE folijom u dva sloja.

Ravan neprohodan (osim za potrebe održavanja i intervencija) krov iznad sprata, izvodi se od sledećih slojeva. Na međuspratnoj AB konstrukciji, radi se sloj za pad (2%) od nabijenog betona. Preko se izvodi parna brana AL/PE folija. Preko parne brane za TI predviđen je ekstrudirani polistirol $d=10\text{cm}$. Iznad TI je urađen cementni estrih preko koga je predviđena HI - poliuretanska. Završna obrada su kamene ploče $d=2\text{cm}$, koje se lijepe.

Terase na glavnom objektu su hidroizolovane kao ravan krov.

Unutrašnji podovi u suterenu su: ploče od prirodnog kamena debljine $d=2,5\text{cm}$ u svim prostorijama izuzev

toaleta gdje su postavljene keramičke pločice i radne sobe gdje je postavljen parket. Na unutrašnjem stepeništu, čela i gazišta su obložena kamenim pločama. Podovi na spratu su: ploče od prirodnog kamena

debljine $d=2,5\text{cm}$ (hodnik), keramičke pločice (kupatila) i parket u spavaćim sobama i garderobi.

Predviđeno je i podno grejanje, koje je definisano u termotehničkom projektu.

Zidovi u objektima su malterisani i bojeni disperzivnim završnim premazom, osim u kupatilima i kuhinjama,

gdje se na zidove postavljaju keramičke pločice. U kupatilima se keramika postavlja do pune visine, a u kuhinji do visine od $1,6\text{m}$.

Određeni dijelovi fasadnih pregradnih zidova na spratu su sa unutrašnje strane, obloženi suvomontažnom

oblogom od gipskartonskih ploča na podkonstrukciji (kao maska za skrivanje fiksnog dijela kliznog bravarskog paketa i šine za klizanje pokretnog dijela). Plafoni u prizemlju su malterisani sa disperzivnim završnim premazom, a na spratu su obrađeni kao spuštene monolitni gipskartonski plafoni na podkonstrukciji. U toaletima su obrađeni kao vlagootporni gipskartonski, a u ostalim prostorijama su od standardnih gipskartonskih ploča.

Od bravarije na prednjoj fasadi objekta (u prizemlju i na spratu) projektovani su prostrani dvokrilni i

višekrilni otvori u sistemu klizne aluminijumske bravarije (jedno krilo je fiksno, a druga klizaju). Dok se na umirenoj zadnjoj fasadi na prizemlju postavljaju aluminijumski prozori, a na spratu se obodno cijelom dužinom postavljaju aluminijumski trakasti prozori sa visokim parapetom. Stepenište je u zoni sprata zastakljeno termoizolacionim paketima stakla u aluminijumskoj konstrukciji.

Ograde na terasama su od plastificirane metalne bravarije.

Ventilacioni kanali su obrađeni u termotehničkom projektu.

GRANJA OBJEKATA JE PREVIDJENA U DVE FAZE KAKO JE DATO U

GRAFIKOM PRIKAZU

Kotor,

Avgust 2020. god.

Odgovorni projektant

TEHNIČKI PROPISI, NORMATIVI, STANDARDI I DRUGI PROPISI

Zakoni i prateći propisi

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i

39/13)

Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. List Crne Gore", br. 23/14)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. List Crne Gore", br. 47/13)

	ZADATI PARAMETRI	ISKORIŠĆENO
UKUPNO UP8	1.763,20m ²	1.763,20m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1,080.0 m ²	247,79 m ²
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (SA TERASAMA)	360,00 m ²	154,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.61	0.61
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.2	0.2
ZADATA SPRATNOST	SUT+P+1	P+1

POZ	OPIS	J.M.	Količina	Jed.cena €	Ukupno/€
	X - Ostali radovi				
	Ostali radovi obuhvataju deo radova koji nije obuhvaćen prednjem opisu građevinskih i zanatskih radova i to:				
1	Polaganje ivičnjaka na podlogu od betona dimenzije 24/30cm sa fugovanjem spojnicama cementnim malterom 1:2.	m ¹	98,00	30	2.940,00
2	Polaganje kamenih raster elemenata dimenzija 50/50/5cm na podlogu od peska. Na terasi u prizemlju i trotoarima.	m ²	560,00	20	11.200,00
	Svega ostali radovi evra:				14.140,00

REKAPITULACIJA

I Stolarski radovi	19.550,00
II Tesarski radovi	0,00
III Limarski radovi	3.251,00
IV Bravarski radovi	0,00
V Keramičarski radovi	0,00
VI Podopolagački radovi	12.486,00
VII Molersko-farbarski radovi	6.495,00
VIII Fasaderski radovi	18.600,00
IX Pokrivački radovi	0,00
X Ostali radovi	14.140,00
Svega zanatski radovi evra:	74.486,00

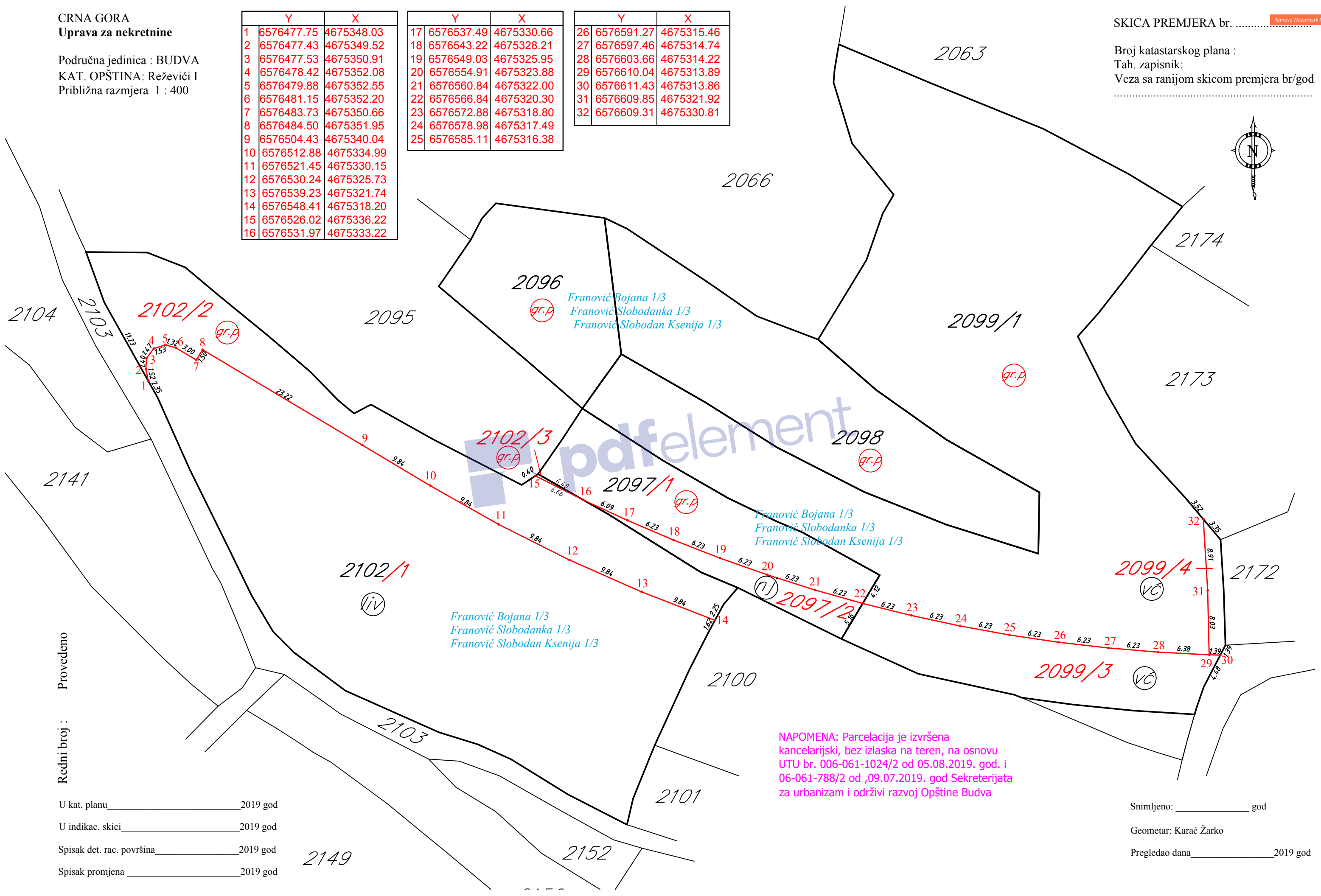
ZBIRNA REKAPITULACIJA

A. GRAĐEVINSKI RADOVI	154.000,00
B. ZANATSKI RADOVI	74.486,00
UKUPNO RADOVI	228.486,00

	Y	X
1	6576477.75	4675348.03
2	6576477.43	4675349.52
3	6576477.53	4675350.91
4	6576478.42	4675352.08
5	6576479.88	4675352.55
6	6576481.15	4675352.20
7	6576483.73	4675350.66
8	6576484.50	4675351.95
9	6576504.43	4675340.04
10	6576512.88	4675334.99
11	6576521.45	4675330.15
12	6576530.24	4675325.73
13	6576539.23	4675321.74
14	6576548.41	4675318.20
15	6576526.02	4675336.22
16	6576531.97	4675333.22

	Y	X
17	6576537.49	4675330.66
18	6576543.22	4675328.21
19	6576549.03	4675325.95
20	6576554.91	4675323.88
21	6576560.84	4675322.00
22	6576566.84	4675320.30
23	6576572.88	4675318.80
24	6576578.98	4675317.49
25	6576585.11	4675316.38

	Y	X
26	6576591.27	4675315.46
27	6576597.46	4675314.74
28	6576603.66	4675314.22
29	6576610.04	4675313.89
30	6576611.43	4675313.86
31	6576609.85	4675321.92
32	6576609.31	4675330.81

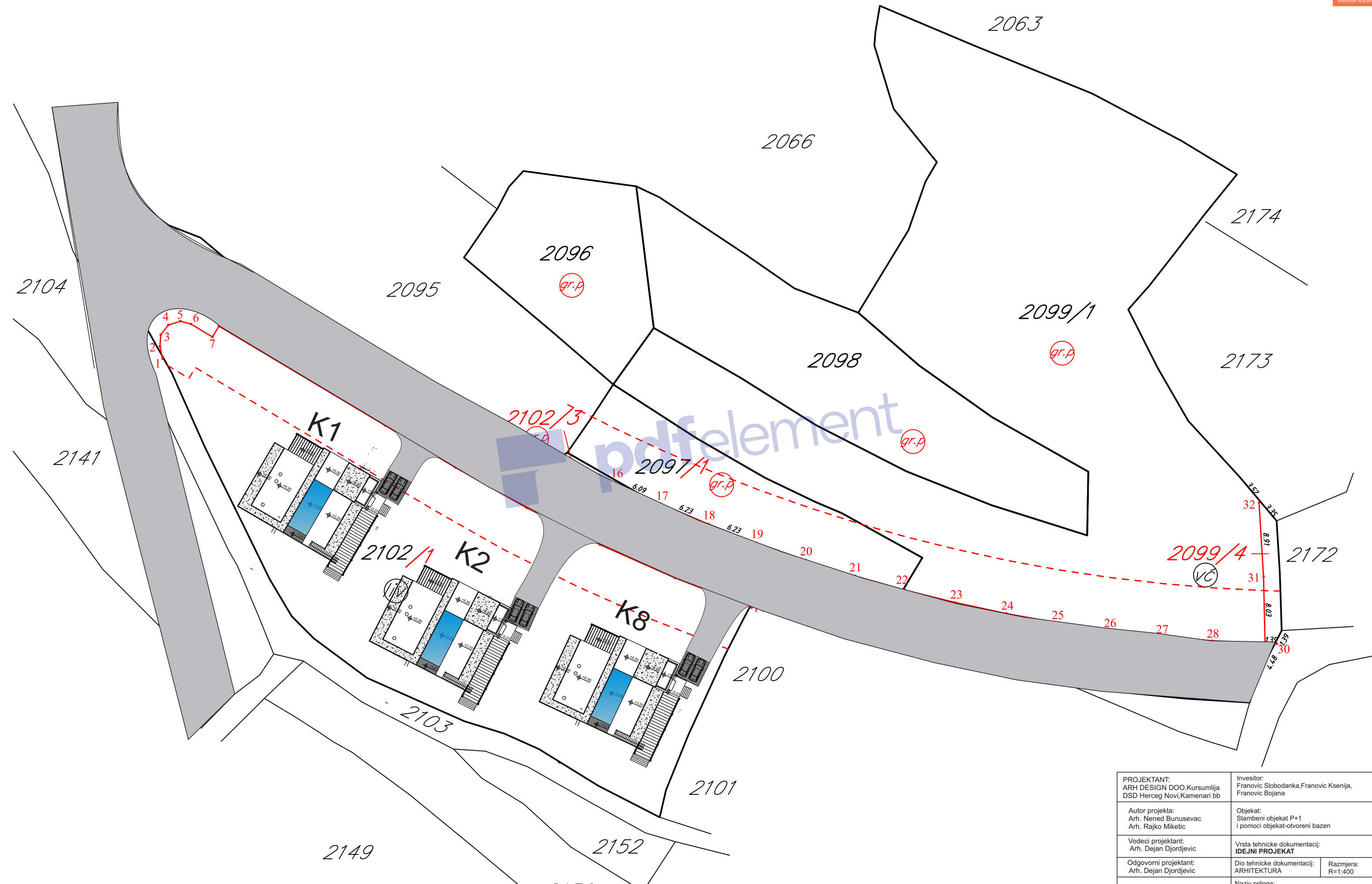


Provedeno
Redni broj :

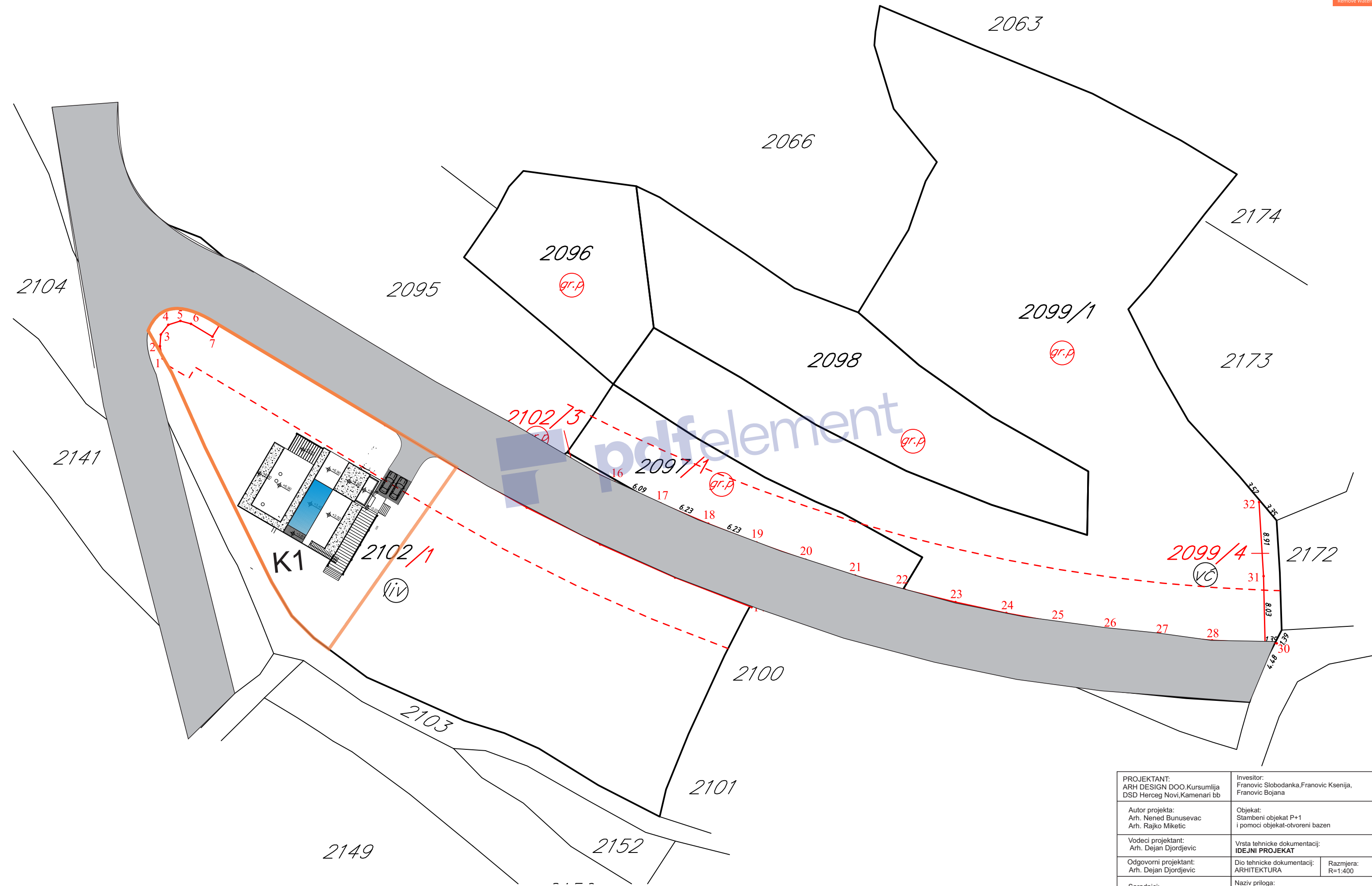
U kat. planu _____ 2019 god
U indikac. skici _____ 2019 god
Spisak det. rac. površina _____ 2019 god
Spisak promjena _____ 2019 god

NAPOMENA: Parcelacija je izvršena
kancelarijski, bez izlaska na teren, na osnovu
UTU br. 006-061-1024/2 od 05.08.2019. god. i
06-061-788/2 od ,09.07.2019. god Sekreterijata
za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva

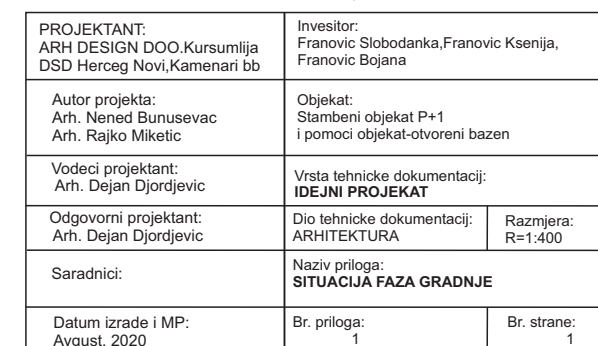
Snimljeno: _____ god
Geometar: Karać Žarko
Pregledao dana _____ 2019 god

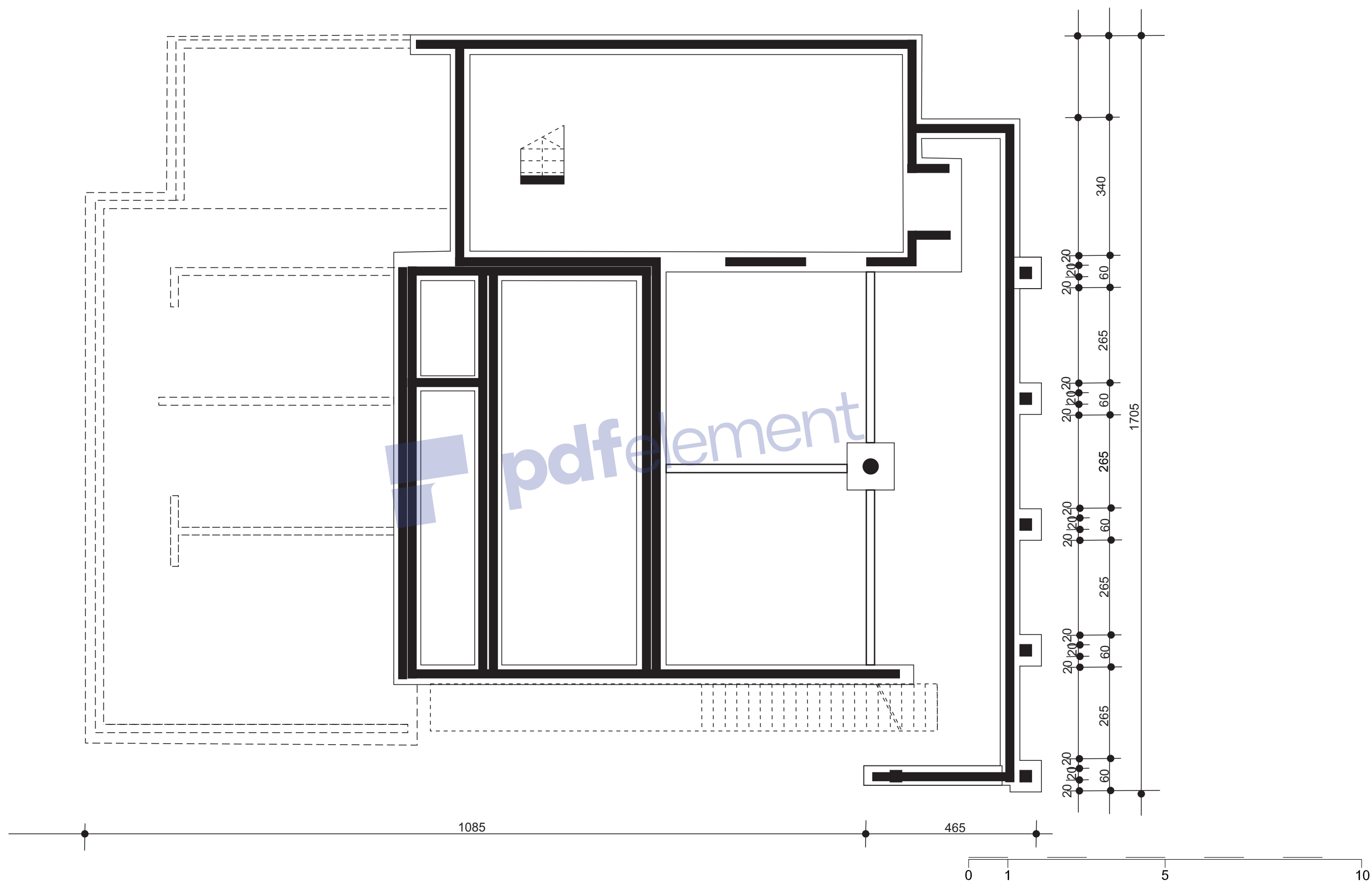


PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, Kursumlija DSD Herceg Novi, Kamenari bb		Invektor: Franovic Slobodanka, Franovic Ksenija, Franovic Bojana	
Autor projekta: Arh. Nened Bunusevac Arh. Rajko Miketic		Objekat: Stambeni objekat P+1 i pomoci objekat-otvoreni bazen	
Vodeci projektant: Arh. Dejan Djordjevic		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Arh. Dejan Djordjevic		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:400
Saradnici:		Naziv priloga: SITUACIJA	
Datum izrade i MP: Avgust, 2020		Br. priloga: 1	Br. strane: 1

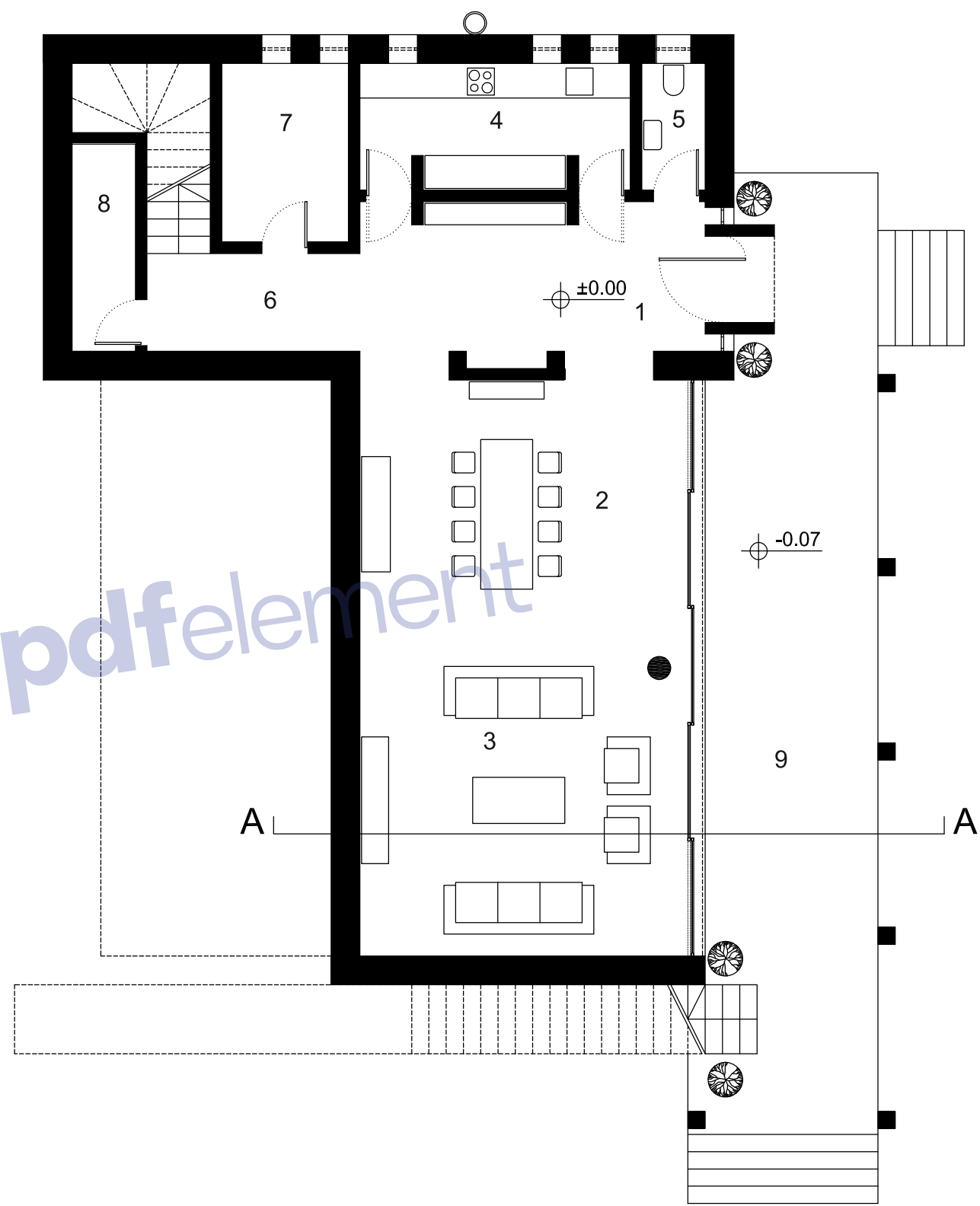


PROJEKTANT: ARH DESIGN DOO, Kursumlija DSD Herceg Novi, Kamenari bb		Investitor: Franovic Slobodanka, Franovic Ksenija, Franovic Bojana	
Autor projekta: Arh. Nened Bunusevac Arh. Rajko Miketic		Objekat: Stambeni objekat P+1 i pomoci objekat-otvoreni bazen	
Vodeci projektant: Arh. Dejan Djordjevic		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Arh. Dejan Djordjevic		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:400
Saradnici:		Naziv priloga: SITUACIJA 4a	
Datum izrade i MP: Avgust, 2020		Br. priloga: 1	Br. strane: 1





OSNOVA TEMELJA R 1/100

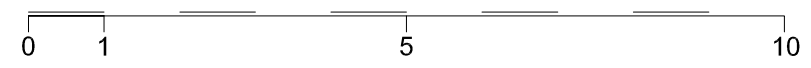


PRIZEMLJE - POVRŠINE

1 PREDSOBLJE	22.32 m ²
2 TRPEZARIJA	24.80 m ²
3 DNEVNA SOBA	32.25 m ²
4 KUHINJA	10.34 m ²
5 WC	2.42 m ²
6 HODNIK	6.29 m ²
7 OSTAVA	6.82 m ²
8 TEH. PROSTORIJA	3.96 m ²
9 TERASA	50.93 m ²

UKUPNA POVRŠINA 109.20 m²

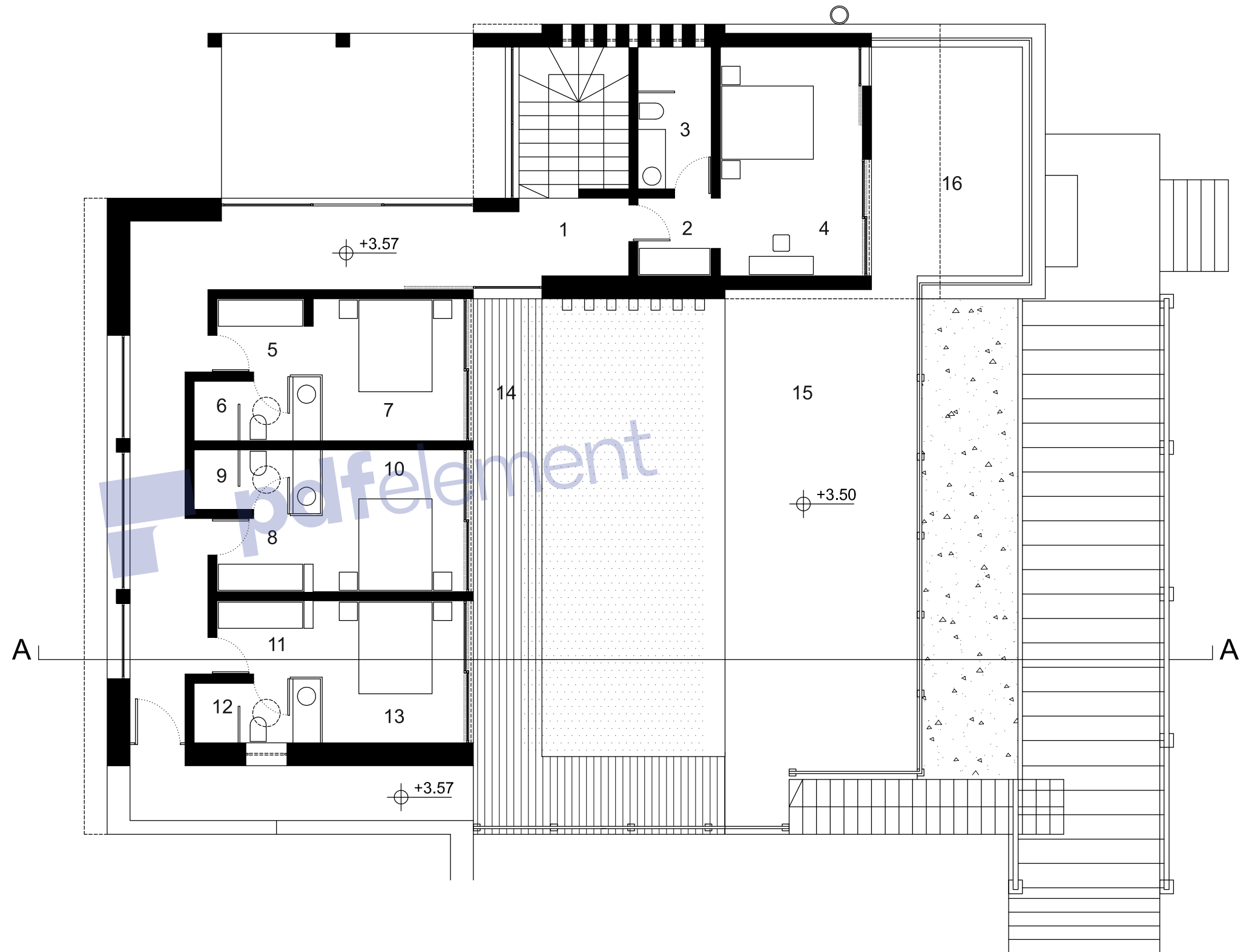
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/100



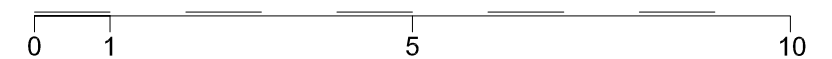
1 HODNIK	32.65 m ²
2 DE A MAN	2.62 m ²
3 KUPATILO	4.96 m ²
4 SPAVA A SOBA	15.15 m ²
5 DE A MAN	3.16 m ²
6 KUPATILO	3.64 m ²
7 SPAVA A SOBA	10.23 m ²
8 DE A MAN	3.16 m ²
9 KUPATILO	3.64 m ²
10 SPAVA A SOBA	10.23 m ²
11 DE A MAN	3.16 m ²
12 KUPATILO	3.64 m ²
13 SPAVA A SOBA	10.23 m ²
14 TERASA	46.92 m ²
15 TERASA	24.35 m ²
16 TERASA	16.50 m ²

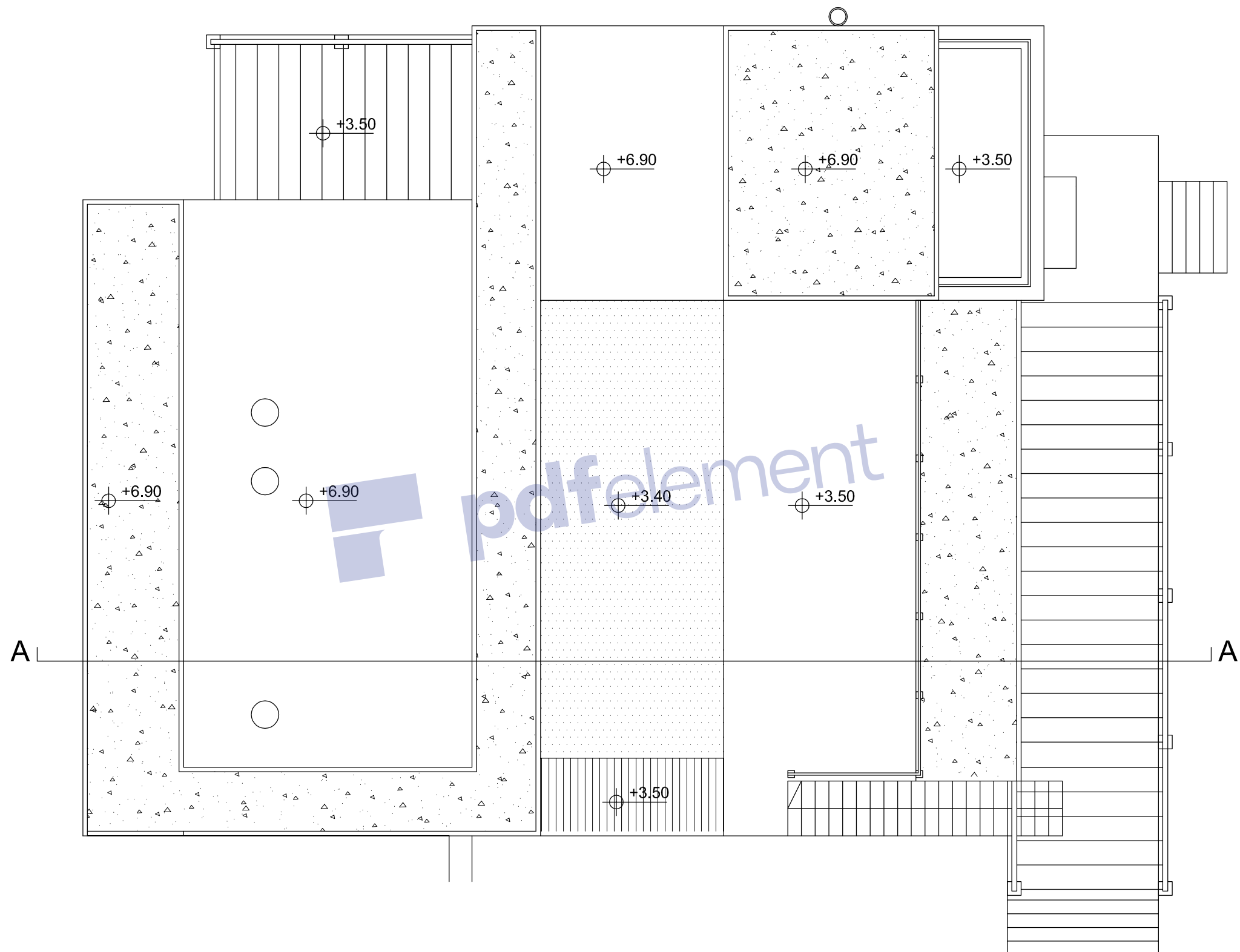
UKUPNA POVRŠINA 106.52 m²

SPRAT - POVRŠINE

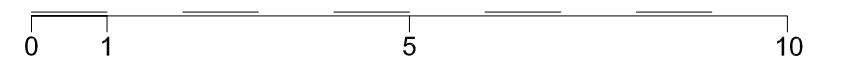


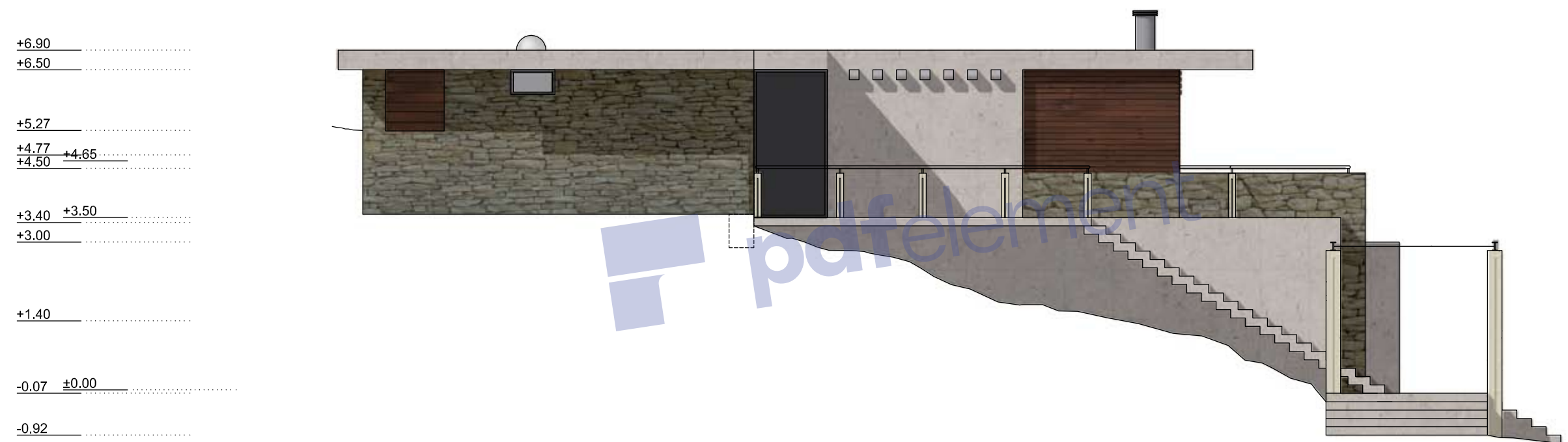
OSNOVA SPRATA R 1/100



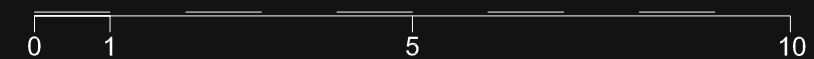


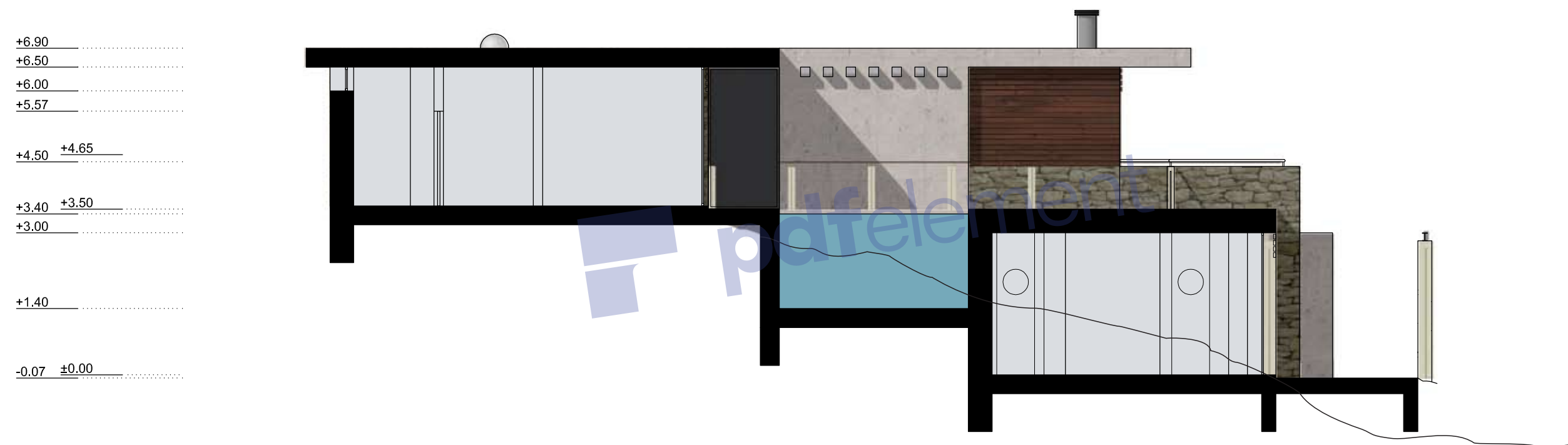
OSNOVA KROVA R 1/100



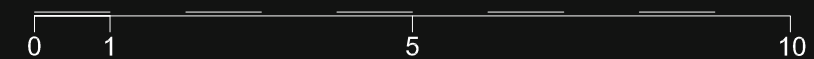


JU NA FASADA R 1/100





PRESEK A-A R 1/100





SEVERNA FASADA R 1/100

+6.90
+6.50

+5.27
+4.77

+3.50 +3.57

-0.07 ±0.00
-0.92

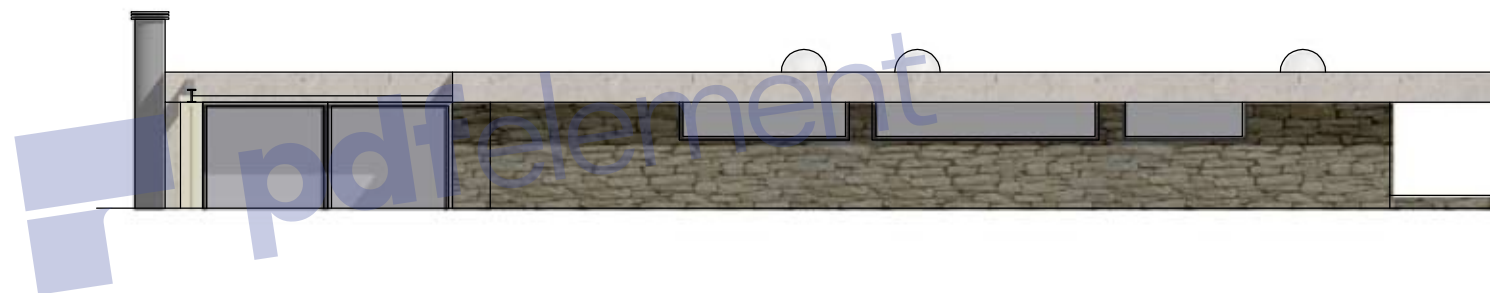


ISTO NA FASADA R 1/100

0 1 5 10

+6.90
+6.50

+5.27



ZAPADNA FASADA R 1/100

0 1 5 10

















